Exklusive Grundstücksrarität in begehrter Grinzinger Bestlage - mit Altbestand



Objektnummer: 4688

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	3.200.000,00 €

Provisionsangabe:

115.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernadette Baranits-Ruff, BSc, MSc

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 664 52 09 079
F +43 1 25 300 25 - 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KOKRON
IMMOBILIEN
















KOKRON
IMMOBILIEN
Schreiberweg
Trummelhofgasse
W
G
O
gk
6.5m
6.00
10.00
15.00
$63

Objektbeschreibung

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.011 m² überzeugt durch seinen idealen, rechteckigen Zuschnitt, eine sanfte Hanglage sowie eine attraktive Süd-West-Ausrichtung. Eingebettet in ein gewachsenes und hochwertiges Wohngebiet, bietet die Liegenschaft einen freien Blick ins Grüne, hervorragende Lichtverhältnisse und ein hohes Maß an Privatsphäre.

Highlights

- Ruhige und naturnahe Wohnlage
- Attraktive Süd-West-Ausrichtung und sehr gute Lichtverhältnisse
- Freier Grünblick und hoher Erholungswert
- Hochwertige Nachbarschaftsbebauung mit Villen und Einfamilienhäusern
- Großzügiger Gartenbereich mit altem, gewachsenem Baumbestand
- Sehr gute Bebaubarkeit gemäß geltender Widmung
- Grundstück vollständig aufgeschlossen

Widmung und Bebauungsmöglichkeiten

Die Liegenschaft ist als Wohngebiet, Bauklasse W I, Gebäudehöhe bis 6,5 m gewidmet (siehe Flächenwidmungs- und Bebauungsplan).

Aufgrund der attraktiven Grundstücksgröße, der Lage und der bestehenden Widmung eignet sich die Liegenschaft hervorragend für die Errichtung einer hochwertigen Privatvilla. Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, Grünblick, Süd-West-Ausrichtung und ruhiger Wohnlage bietet beste Voraussetzungen für ein exklusives und individuelles Wohnprojekt.

Derzeit befindet sich ein bestehendes Wohnhaus auf der Liegenschaft.

Das Grundstück ist vollständig aufgeschlossen.

Die Vertragserrichtung und Treuhandschaft ist an die BRODNER Rechtsanwalt GmbH, FN 370587g, Dornbacher Straße 23, 1170 Wien, gebunden.

Besichtigungen und Anfragen

Hat diese außergewöhnliche Liegenschaft Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeitet werden können.

Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf den Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap